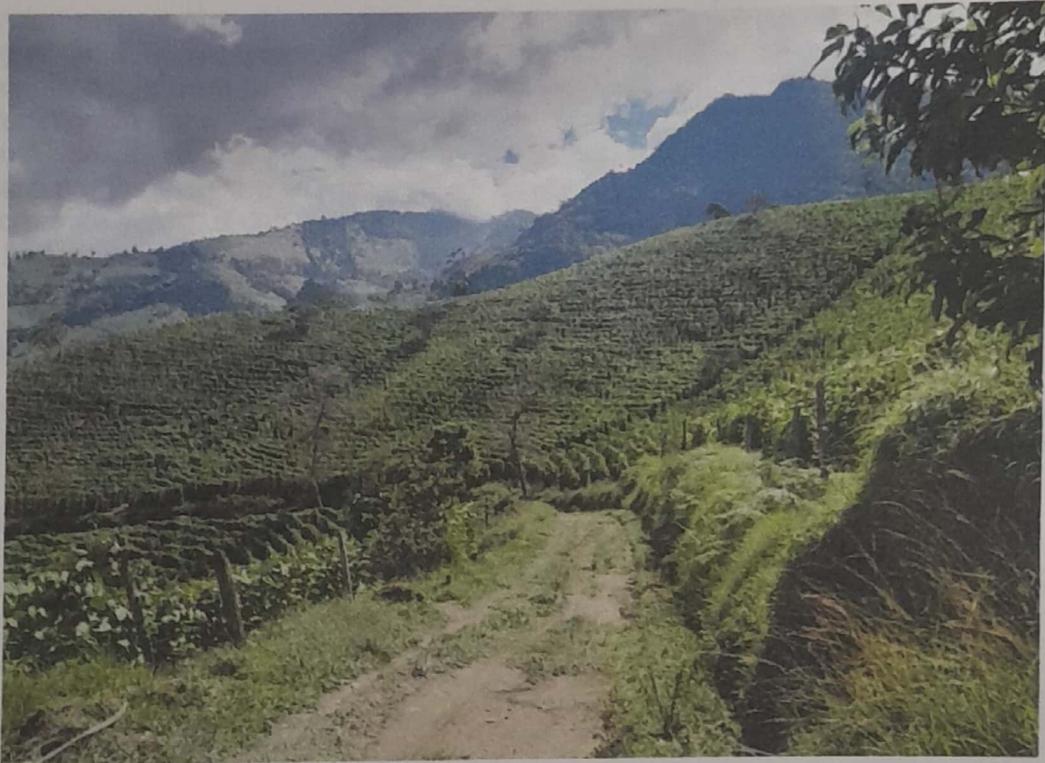




RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
PREDIO RURAL
"EL CHUSCAL"
VEREDA RINCON PLACER, MUNICIPIO DE
CAJAMARCA TOLIMA**



Ibagué, julio 19 de 2023

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA CONFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



INFORME DE AVALUO

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capítulo 1, numeral 7 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: "Según Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02, numeral 7.5: El valor es un concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación"

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: "El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado".

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo de conformidad con el artículo 19 del decreto 1420 de 2008 expedido por el IGAC, la vigencia del avalúo es de un año. ("ARTICULO 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación")



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIFF

INFORME DE MEMORIA EXPLICATIVA

1 INFORMACION BASICA

1.1 CLASE DE AVALUO:

Avaluó comercial

1.2 DOCUMENTACION DE SOLICITUD DE AVALUO:

Certificado de Tradición de fecha 9-02-2023.

1.3 FECHA DE VISITA:

junio 28 de 2.023

1.4 FECHA DE INFORME:

julio 19 de 2.023

1.5 TIPO DE INMUEBLE:

El inmueble objeto de valuación corresponde a un predio rural ubicado en la vereda Rincón- Placer, del municipio de Cajamarca Tolima, situado a 2.68 km del casco urbano de Cajamarca. Tomando primero el carreteable que conduce al Corregimiento de Toche y posteriormente el carreteable a la Vereda La Bolivar, carreteables destapados y en buen estado de conservación.

1.6 DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El Predio actualmente se viene explotando en base a la explotación agrícola de cultivos transitorios y semi permanentes, como son: cultivos de frijol y arracacha, obteniéndose buenos rendimientos.

1.7 SOLICITANTE DEL AVALUO:

Abogado Pedro Nel Ospina Guzmán CC No 79.489.969 de Bogotá DC
T.P. 68.561 del C.S de la Judicatura.

1.8 PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

Luz Miriam Vera Caviedes
Elesban Vera Caviedes
Gildardo Vera Caviedes
Jose Eulices Vera Caviedes



1.9 NOMBRE DEL INMUEBLE:

El Chuscal

1.10 DIRECCION DEL INMUEBLE:

1.10.1 PARAJE O VEREDA: Rincón- Placer

1.10.2 MUNICIPIO: Cajamarca

1.10.3 DEPARTAMENTO: Tolima

1.11 DELIMITACION DEL SECTOR:

Norte: Con las veredas Santa Ana y La Bolívar
Sur: Con la Vereda Cajamarquita
Oriente: Con la Vereda El Espejo
Occidente: con La Vereda Altamira

1.12 LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El inmueble se ubica en la Regional Tolima, zona relativamente homogénea número 1, zona de clima frio, para explotaciones mixtas, con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido entre 14 a 20 ha.

El predio El Chuscal, presenta la siguiente ubicación geográfica N4° 27' 11.5" de latitud norte y W75° 26' 23.7" de Longitud oeste.

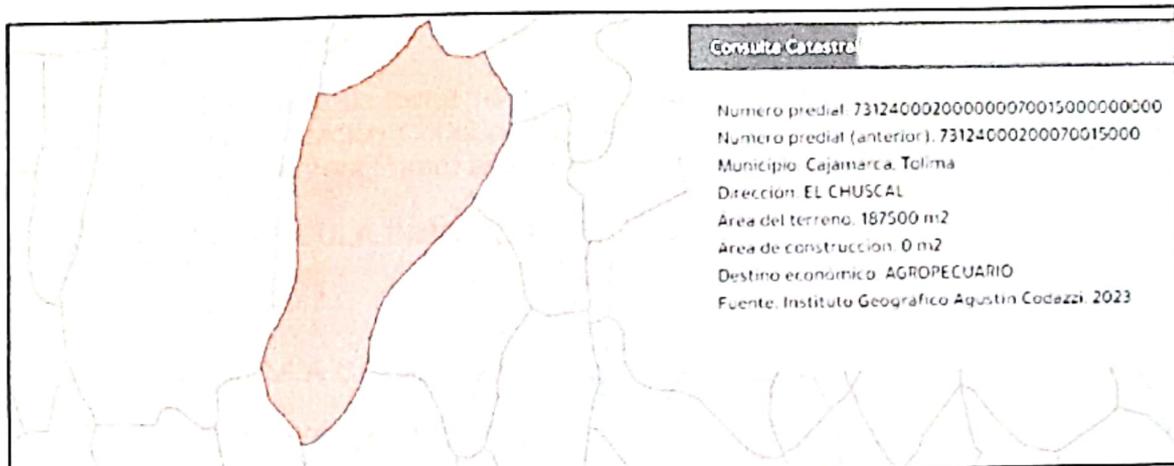
Altura promedio sobre el nivel del mar: 2128 a 2150 metros.

1.13 FORMA DE LLEGAR:

Del casco urbano de Cajamarca, tomar carretera destapada buen estado vía Corregimiento de Toche, en un trayecto de 2.6 km, allí tomar el carretable a margen izquierda vía Vereda La Bolívar, 800 metros adelante, girar a margen derecha, carretable terciario, 150 metros adelante pasando una Quebrada, se encuentra el inmueble, transporte suficiente en camperos de servicio público.

1.14 VECINDARIO INMEDIATO:

El vecindario inmediato está conformado por lotes dedicados a la actividad agrícola destinados a cultivos de ciclo corto, frijol, arracacha, arveja, tomate de árbol entre otros, lo mismo que a la ganadería de cría y doble propósito, obteniéndose buenos rendimientos.



Plano topográfico según IGAC

1.15 INFRAESTRUCTURA VIAL:

Las vías de acceso al predio corresponden, la primera una vía secundaria destapada buen estado de conservación y la segunda una vía secundaria, regular estado de conservación y por último un tramo en vía terciaria regular estado, que atraviesa el inmueble de Sur a Norte.

1.16 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:

La zona cuenta con servicios públicos básicos, como son: red de energía eléctrica y red de telefonía celular.

1.17 TRANSPORTE PUBLICO:

El transporte público se realiza en vehículos doble cabina de la empresa Cootracaime, con salida cada dos horas.

1.18 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

La zona se estratifica como rural dos.

2 INFORMACION JURIDICA

2.1 PROPIETARIO (S) DEL INMUEBLE:

Luz Miriam Vera Caviedes
Elesban Vera Caviedes
Gildardo Vera Caviedes
Jose Eulices Vera Caviedes



2.2 TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:

Sentencia de fecha 16-04-2001 Juzgado Primero de Familia de Ibagué, especificación Conciliación Judicial; de Vera Forero Julio Cesar; Laura Juliana Vera Forero a favor de los propietarios anteriormente descritos.

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

354-4547

2.4 CEDULA CATASTRAL:

73124000200070015000

3 NORMATIVIDAD VIGENTE

Decreto número 073 de fecha diciembre 29 de 2.000, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca Tolima.

Explotación o producción económica:

Áreas de explotación agropecuaria media: Se localiza en suelos de aptitud media con pendientes moderadas, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería. En la parte de ladera, en estos suelos se puede utilizar en actividades agropecuarias. La ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar.

3.1 Usos permitido:

Establecimiento de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados, arborización en cafetales que se encuentran a libre exposición.

3.2 Usos Limitados:

Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales. (Maíz, frijol, sorgo, soya, etc.), frutales de clima frío, tanques piscícolas, loteos para construcción de vivienda, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.

3.3 Uso Restringido:

Ganadería intensiva, plantaciones forestales productoras de coníferas y latifoliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.



4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

RELIEVE: Irregular
FORMA GEOMETRICA: Polígono irregular

4.2 LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: Con los predios denominados El Rosal, con cedula catastral número 73124000200070015000 y el predio Las Brisas con cedula catastral número 73124000200070019000.

SUR: Con el predio denominado El Rosal, con cedula catastral número 73124000200070008000.

ORIENTE: Con el predio denominado La Mesa- El Espejo con cedula catastral numero 73124000200070020000; predio El Eucalipto con cedula catastral numero 73124000200070100000; predio La Esperanza, con cedula catastral numero 73124000200070032000 y con el predio El Reflejo con cedula catastral número 73124000200070044000.

OCCIDENTE: Con el predio denominado El Retiro con cedula catastral numero 73124000200070017000

Fuente: Linderos obtenidos de la página del Igac.

4.3 CABIDA SUPERFICIARIA

PREDIO	Ha
El Chuscal	19
AREA TOTAL	19

Fuente: Certificado de tradición, según el Igac el predio posee un área de 18 ha 7.500 metros cuadrados.

4.4 CONDICIONES FISICAS DEL TERRENO

CONDICIONES AGRONOMICAS:

Dentro de los aspectos físicos los suelos corresponden a depósitos piropásticos, principalmente tobas y cenizas volcánicas, ocasionalmente lapilli.



TERRENO	Ha
Terreno en entables actualmente cultivo de frijol	8
Terreno en Arracacha levante	5
Terreno en preparación para siembra de arracacha	4
Terreno en reserva forestal y ronda hídrica	2
TOTAL	19

El cultivo de frijol se encuentra en levante, un periodo vegetativo de aproximadamente 6 a 8 meses; la arracacha en levante periodo vegetativo 7 a 10 meses; cultivos en buen estado fitosanitario.

4.5 CONDICIONES HIDROLOGICAS:

Altitud: 2.128 a 2.150 m.s.n.m.
Temperatura: 16° grados centígrados
Piso térmico: Frio
Precipitación: 1.200 mm/año
Régimen de lluvias: Marzo a Junio Septiembre a diciembre
Meses de verano: Enero a marzo y julio a septiembre

4.6 RECURSOS HIDRICOS:

El predio cuenta con delimitación de 2 Quebradas, ubicadas por el costado Oriental y Occidental, con restricción bajo nivel y poco caudal.

INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

Actualmente el inmueble, no cuenta con ningún tipo de infraestructura.

CERRAMIENTOS:

Postes en madera y alambre de púas, buen estado de conservación

SERVICIOS PUBLICOS:

Actualmente solo se cuenta con el servicio público de telefonía celular

SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE:

No aplica



VIAS INTERNAS:

Cuenta con un carreteable interno que atraviesa el inmueble de Sur a Norte, buen estado de conservación.

6 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

No posee ningún tipo de construcción, infraestructura o anexos.

7 AREA DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

No hay construcciones y anexos.

8 ASPECTO ECONOMICO

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

El comportamiento del mercado actualmente es estable, con tendencia a incrementarse, debido a la instalación de cultivos perennes en la zona (aguacate Hass) estos predios gozan de una buena demanda, dada su ubicación, diversidad de uso en cultivos, cercanía a centros de consumo y vías de penetración.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

La zona actualmente no presenta problemas de orden público, goza de confianza de parte de los inversionistas.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La zona está dedicada a la actividad de agropecuaria principalmente cultivos de arracacha, frijol, curuba, granadilla, tomate de árbol entre otros, como cultivos de tardío rendimiento (aguacate Hass) y por último en menor rango ganadería de cría y doble propósito, obteniéndose buenos rendimientos.

9 ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

En la determinación de valor se han tenido en cuenta los siguientes factores favorables:

- Cercanía a centros de mercado de importancia como lo son las ciudades de Ibagué y Cajamarca.





- Vías de comunicación.
- Condiciones agroecológicas para el desarrollo de cultivos de ciclo corto mediano, perenne y ganadería doble propósito.
- Suelos franco-arenosos, con mediano contenido de materia orgánica.
- Posibilidad de establecimiento de cultivos de cultivos de tardío rendimiento.

10 METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para la determinación de valor se acude al método Comparativo o de Mercado, teniendo en cuenta las ofertas de predios ubicados en el sector y que se encuentren cercanos a vía principal. Este método consiste en realizar un estudio de mercado por encuesta, ofertas o ventas recientes de inmuebles similares al avaluado.

Para las edificaciones se emplea la depreciación por medio de la tabla de Fitto y Corvini, en el caso que nos ocupa el inmueble no posee construcciones.

CG

7



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

12 AVALUO COMERCIAL

CUADRO DE AREAS Y VALORES

PREDIO EL AGUACATE VEREDA LAS NORMAS MUNICIPIO DE CAJAMARCA TOLIMA

Detalle	Unidad	Cantidad	Vr Unitario	Vr Total
TERRENO				
Terreno en cultivos y preparacion	ha	17.0000	17,000,000	289,000,000
Terreno en reserva forestal	ha	2.0000	3,000,000	6,000,000
Subtotal Terreno		19.0000		295,000,000
Construcciones y anexos				0
Sub Total Construcciones y anexos				0
VALOR DEL INMUEBLE				\$295,000,000

SON: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS
M/CTE

13 CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

Inmueble rural ubicado en la vereda Rincón- Placer, predio destinado a la explotación agrícola, principalmente cultivos de ciclo corto como arracacha y frijol, buena administración del predio.

14 CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.

2.- Certifico que como evaluador no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones

3.- Certifico que como evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA CONFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

- 3.- Certifico que como evaluador no tengo ningun interes, directo o indirecto con el bien evaluado, ni presente ni futuro
- 4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna indole
- 5.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e informacion que sirvieron de base para la formulacion del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad
- 6.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningun factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico
- 7.- Certifico que como evaluador no he condicionado mis honorarios profesionales a la determinacion de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir
- 8.- Certifico que la valuacion se llevo a cabo conforme a un codigo de etica y normas de conducta
- 9.- Certifico que como evaluador he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avaluo
- 10.- Certifico que el presente avaluo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emision, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de indole juridica, tecnica, economica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
CC No 93.286.933
AFILIADO SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL
TOLIMA.
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3863
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-93286933

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

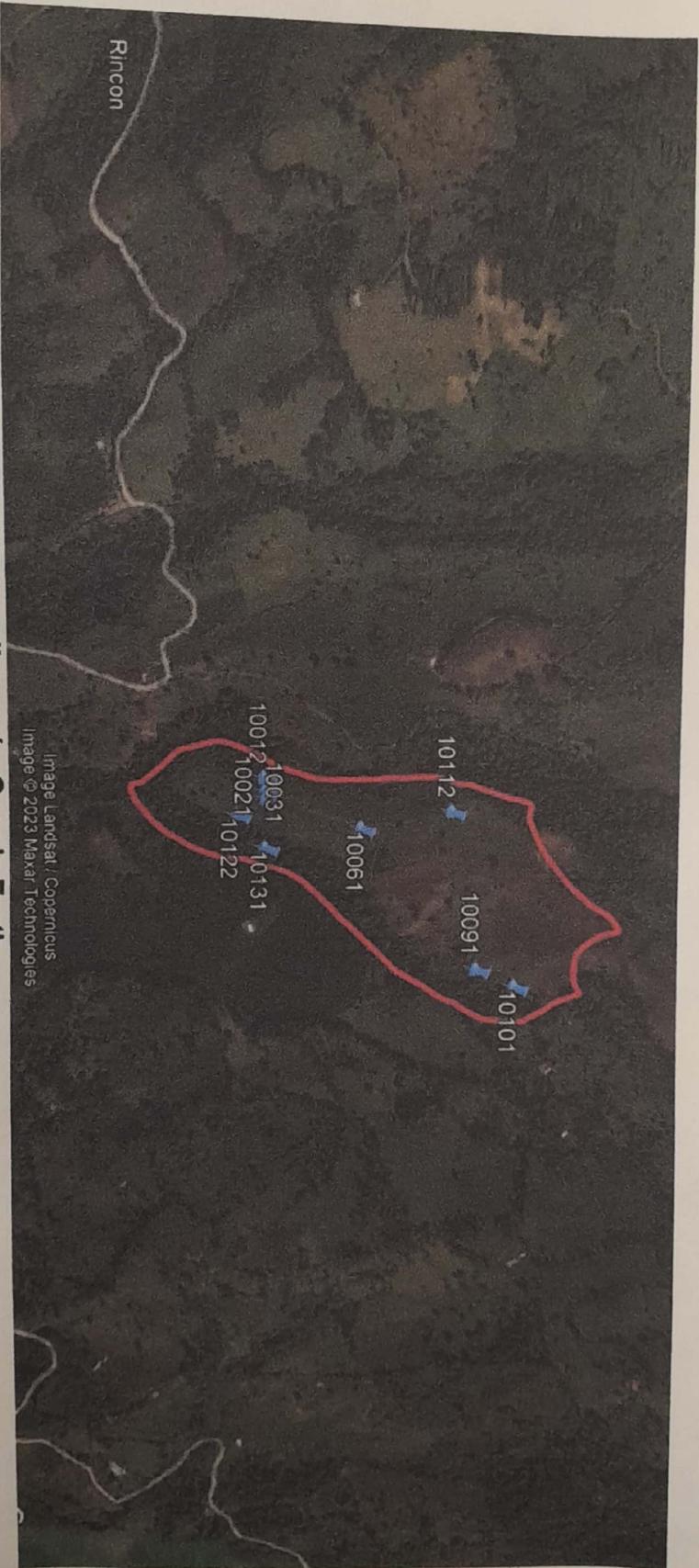
ANEXOS:

Ubicación del predio y registro fotográfico.



D A G O B E R T O R I O S L O P E Z
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NITF

UBICACIÓN DEL PREDIO



Vista del predio según Google Earth

Image Landsat / Copernicus
Image © 2023 Maxar Technologies



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

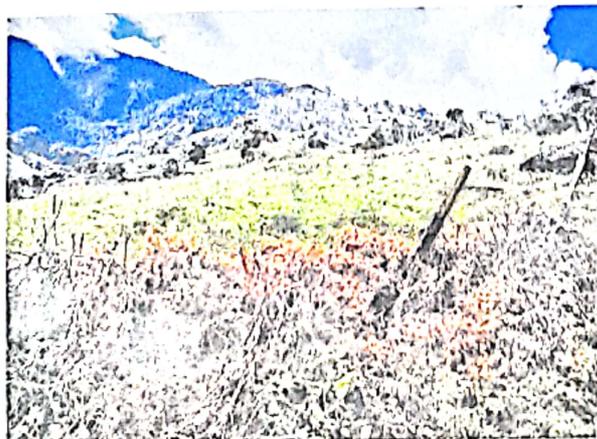
REGISTRO FOTOGRAFICO



ASPECTO RECURSO HIDRICO, COSTADO OCCIDENTAL



TERRENO PARA INSTALCION ARRACACHA



ASPECTO INTERNO DEL INMUEBLE

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA CONFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL: rios@hotmail.com
Teléfono: 312-489167 y 315-3259127



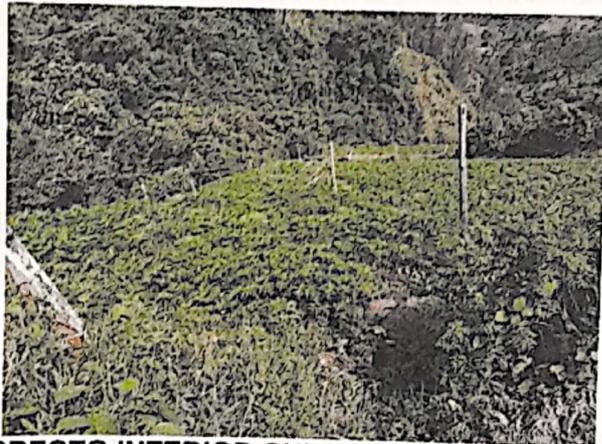


RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF



CULTIVO DE ARRACACHA



ASPECTO INTERIOR CULTIVO DE ARRACACHA



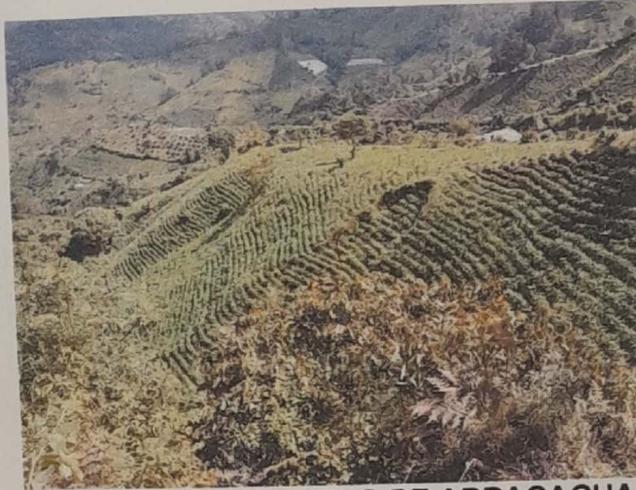
ASPECTO INTERNO

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA CONFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF



PANORAMICA CULTIVO DE ARRACACHA



CULTIVO DE FRIJOL Y CARRETEABLE INTERNO



PANORAMICA PARTE DEL CULTIVO DE FRIJOL

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF



TERRENO EN PREPARACION PARA SIEMBRA DE ARRACACHA



ASPECTO INTERIOR DEL INMUEBLE

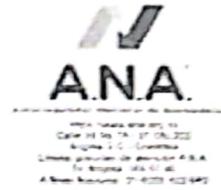


QUEBRADA POR EL COSTADO ORIENTAL

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



PIN de Validación: b7d60b29



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **DAGOBERTO RIOS LOPEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93286933, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de valuador **AVAL-93286933**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DAGOBERTO RIOS LOPEZ** se encuentra **activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
---	---

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

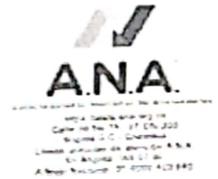
Fecha de inscripción 23 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
---	---

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0855, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b7d60b29



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0589, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
 Dirección: ETAPA 3 MZ 2 CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO
 Teléfono: 3124891688
 Correo Electrónico: riosasesorias@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DAGOBERTO RIOS LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93286933.

El(la) señor(a) DAGOBERTO RIOS LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7d60b29

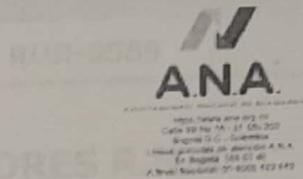
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b7d60b29



<https://www.raa.org.co>



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Se certifica que el avaluador y el certificado de avaluación se encuentran inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores de la ANA, de acuerdo con los criterios de la Norma Técnica 150/16C 17034:2011.

IDENTIFICACION	DESCRIPCION	ESTADO
150/16C 17034:2011	Norma Técnica de la ANA que establece los requisitos para el avaluador que realiza avaluaciones técnicas de bienes inmuebles.	Registrada

Este certificado está sujeto a que el avaluador cumpla con los requisitos especificados en la norma técnica mencionada, lo cual será verificado por la ANA.

Fecha de expedición : 01/10/2017
Fecha de renovación : 01/10/2021

[Firma]
CARLOS ALFONSO
DIRECTOR GENERAL
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES



EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
C.C. 93.286.933

R.N.A 3863

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : **01/10/2017** *Fecha de actualización : -
Fecha de renovación : **01/10/2021** Fecha de vencimiento : **30/09/2025**

Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.